**KEMBANG MASYUR SDN BHD**

**lwn.**

**MILIK PERUSAHAAN SDN BHD & YANG LAIN**

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
ARIFIN ZAKARIA HMR
[GUAMAN SIVIL NO: S3-22-246-1995]
18 FEBRUARI 2005

***KERAJAAN TEMPATAN:*** *Perancangan bandar - Kawalan perancangan - Kelulusan diberi oleh pihak berkuasa kerajaan tempatan kepada defendan kedua, ketiga dan keempat untuk pembinaan jalan susur dan "unidirectional interchange" - Plaintif diberi kelulusan terdahulu untuk membina jalan susur - Sama ada kelulusan yang diberi kepada plaintif satu akses yang kekal - Sama ada tindakan pihak berkuasa sah di sisi undang-undang - Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982, ss. 6(1), 21, 22*

Plaintif, pemilik berdaftar beberapa bidang tanah yang dikenali sebagai lot 1456 dan lot 698, telah memperolehi kelulusan untuk kerja-kerja "layout" dari defendan keempat, pihak berkuasa kerajaan tempatan yang meluluskan pelan-pelan untuk pembangunan tanah plaintif, tanah defendan pertama dan tanah defendan kedua. Defendan pertama dan kedua memiliki tanah bersebelahan lot 1456 sementara defendan ketiga adalah pemaju tanah defendan pertama dan kedua. Syarat kelulusan "layout" adalah plaintif diminta mendapatkan kelulusan untuk jalan susur dari Lebuhraya KL-Seremban ke tapak pembangunan dibina berasaskan kehendak-kehendak Lembaga Lebuhraya Malaysia. Kelulusan adalah hanya untuk jalan akses masuk sahaja, dan ini turut diluluskan oleh defendan keempat.

Plaintif tidak dapat membina jalan susur itu atas beberapa sebab dan berhujah bahawa ia tidak diberi notis atau dijemput memberi pandangan berhubung permohonan defendan pertama, kedua dan ketiga untuk membangun dan membina jalan keluar masuk sementara dari dan ke Lebuhraya KL-Seremban dan juga bagi pembinaan "unidirectional interchange". Isu-isu yang dibangkitkan oleh plaintif adalah: (i) adakah defendan keempat mempunyai kewajiban menjemput plaintif untuk memberi pandangannya sebelum kelulusan diberikan kepada defendan pertama, kedua dan ketiga; (ii) sama ada akses langsung ke lot 1456 dan lot 698 yang telah diberi kepada plaintif merupakan satu akses kekal kepada plaintif; dan (c) adakah defendan keempat bertindak secara tidak sah meluluskan pembinaan jalan sementara masuk tersebut dan akhirnya "unidirectional interchange".

**Diputuskan (menolak permohonan plaintif):**

**[1]** Plaintif telah diberi peluang untuk membina jalan aksesnya sendiri tetapi telah gagal melaksanakannya. Defendan keempat menegaskan bahawa kelulusan yang diberi kepada plaintif bukanlah satu akses yang kekal dan plaintif diberikan tempoh satu tahun untuk menyiapkan akses tersebut tetapi gagal berbuat demikian. Plaintif tidak pernah mengemukakan sebarang pelan pembangunan kepada defendan keempat. Plaintif juga tidak berhak mempersoalkan tindakan defendan keempat kerana ianya adalah tertakluk kepada s. 6(1) Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982. Dengan itu, anggapan plaintif bahawa kelulusan akses sementara yang diberikan kepadanya adalah satu hak eksklusif adalah tidak berasas. (ms 19 c & f-g)

**[2]** Berdasarkan fakta, segala permohonan defendan pertama, kedua dan ketiga adalah melalui saluran-saluran tertentu dan telah mematuhi segala peruntukan undang-undang. Seterusnya, pembinaan jalan susur dan "unidirectional interchange" adalah sah sepertimana yang diluluskan oleh defendan keempat dan dakwaan plaintif bahawa ia telah dinafikan hak masuk dan keluar adalah tidak benar kerana plaintif masih boleh menikmati susur keluar masuk ke tanah mereka. Manakala plaintif sendiri telah gagal mematuhi syarat-syarat kelulusan yang mengakibatkan kelulusan yang diberikan kepadanya terbatal. Dalam keadaan demikian, defendan keempat telah bertindak secara sah di sisi undang-undang dan berdasarkan ini, tindakan plaintif terhadap defendan pertama, kedua dan ketiga adalah tidak berasas dan semestinya ditolak. (ms 22 c-f)

**[3]** Di dalam kes ini, perintah deklarasi yang dipohon tidak berkesan kerana ia hanya akan menentukan status dan hak undang-undang pihak-pihak terlibat sahaja. Deklarasi yang dipohon tidak harus dibenarkan kerana plaintif gagal membuktikan hak-haknya terjejas, sebaliknya jika perintah deklarasi dibenarkan, maka ini akan memudaratkan masyarakat umum kerana plaintif memohon agar jalan-jalan dan "fly-over" yang telah siap dibina dirobohkan. Oleh itu, permohonan plaintif haruslah ditolak. (ms 23 a-d)

**Kes-kes yang dirujuk:**

*Khoo Ah Imm & Ors v. Datuk Bandar Kuala Lumpur & Anor [1997] 3 CLJ 519 CA* ***(diikuti)***

*Syarikat Bekerjsama Serbaguna Sungai Gelugur Dengan Tanggungan Berhad v. Majlis Perbandaran Pulau Pinang [1996] 3 CLJ 335 CA* ***(dibezakan)***

**Perundangan yang dirujuk:**
Federal Territory (Planning) Act 1982, ss. 6(1), 21, 22, 25, 45
Specific Relief Act 1950, s. 41

*Bagi pihak plaintif - K Kirubakaran (K Anantham, Max Yong bersamanya); T/n Kiru & Yong*
*Bagi pihak defendan pertama, kedua & ketiga - Rajeswary; T/n K Balaguru*
*Bagi pihak defendan keempat - Asmadi Othman; T/n Che Mokhtar & Co*

*Dilaporkan oleh Suresh Nathan*

## PENGHAKIMAN

**Arifin Zakaria HMR:**

### Fakta Ringkas Kes

Plaintif adalah pemilik berdaftar sebidang tanah yang dikenali sebagai Lot 30850 dimiliki di bawah geran mukim No. 771 (sebelum ini dikenali sebagai Lot 1456 di bawah EMR 2677) (selepas ini dirujuk sebagai Lot 1456) dan juga pemilik berdaftar Lot 698 bersebelahan dengan lot 1456. Plaintiff dan saudaranya juga adalah pemilik bersama sebidang tanah Lot 3041 bersebelahan Lot 698.

Defendan pertama pernah memiliki sebidang tanah-tanah yang dirujuk sebagai PT No. 16, 17, 18 dan 19, dipegang di bawah H.S.(D) 3804, 3805. 3806 dan 3807. Sebahagian tanah defendan pertama adalah bersebelahan dengan Lot 1456. Defendan kedua pula pernah memiliki sebidang tanah Lot 692 dipegang di bawah H.S.(D) 30845 yang juga bersebelahan Lot 1456.

Defendan ketiga adalah pemaju tanah defendan pertama dan kedua. Defendan pertama, kedua dan ketiga merupakan syarikat yang mempunyai kaitan antara satu sama lain. Defendan keempat adalah pihak berkuasa kerajaan tempatan yang meluluskan pelan-pelan untuk pembangunan tanah plaintif dan tanah-tanah defendan pertama dan defendan kedua.

### Kes Plaintif

Plaintif telah memperolehi kelulusan untuk kerja-kerja "layout" dari defendan keempat bagi Lot 1456 dan 698. Syarat kelulusan "layout" adalah plaintif diminta mendapatkan kelulusan untuk "jalan susur" dari Lebuhraya KL – Seremban ke tapak pembangunan dibina berasaskan kehendak-kehendak Lembaga Lebuhraya Malaysia. Kelulusan hanya untuk jalan akses masuk sahaja. Akses masuk ini turut diluluskan oleh defendan keempat. Arahan pembangunan bertarikh 4 Oktober 1986 telah dikeluarkan oleh defendan keempat. Lembaga Lebuhraya Malaysia juga telah meluluskan cadangan jalan susur seperti dalam syarat-syarat (i)-(vi) dalam surat bertarikh 19 Februari 1985.

Plaintif tidak dapat membina jalan susur itu atas sebab-sebab berikut:

(i) Defendan pertama dan ketiga telah secara tidak sah menyebab pembinaan jalan susur masuk serta keluar antara 1986/1987. Pembinaan itu tidak sah kerana kelulusan untuk jalan susur masuk keluar dan hanya dikeluarkan pada 13 Februari 1988 dan 5 Oktober 1989.

(ii) Defendan keempat telah menunda kelulusan pada pindaan Arahan Pembangunan yang bersangkut dengan Lot No. 1456 dan Lot 698 kerana defendan pertama, kedua dan ketiga memperolehi kebenaran bertulis plaintif-plaintif berhubung pembinaan laluan akses 80 kaki daripada Jalan Sungai Besi.

(iii) Jalan susur masuk yang dibina secara tidak sah oleh defendan ketiga adalah di atas "landing access" yang sama untuk laluan akses yang dibenarkan kepada plaintif oleh defendan keempat.

(iv) Pelan pembangunan plaintif di atas Lot 1456 telah diubahsuai oleh defendan keempat dari 20 Mac 1987 hingga 20 Mac 1988. Pada masa yang sama defendan pertama telah berjaya memperolehi kelulusan dari defendan keempat untuk membangunkan tanah milik defendan pertama. Satu-satunya akses yang asalnya dirancang ke Bukit Salak dan tanah milik defendan pertama ialah laluan akses 80 kaki dari Jalan Sungai Besi. Ini diperakui oleh saksi kedua defendan keempat. Ini juga disahkan dalam "master layout" yang disediakan dan diluluskan oleh defendan keempat pada 1984 yang mana merangkumi tanah-tanah milik defendan pertama dan kedua dan juga tanah plaintif yang dikenali sebagai Lot 1456 dan Lot 698. Laluan akses 80 kaki adalah satu-satunya jalan laluan ke Lot 698 milikan plaintif.

Defendan keempat tidak memperolehi kebenaran plaintif, SP1 dan saudaranya untuk membina jalan akses 80 kaki dari Jalan Sungai Besi itu yang kemudiannya telah melalui Lot No. 698 dan 3041. Defendan pertama tidak membina jalan akses 80 kaki itu. Defendan pertama tanpa pengetahuan plaintif memperolehi perlepasan bagi syarat pembinaan jalan akses 80 kaki daripada defendan keempat melalui surat bertarikh 3 Februari 1999. Defendan pertama telah membina secara tidak sah jalan susur dari Lebuhraya KL – Seremban di antara 1986 – 1987. Seterusnya defendan pertama diberi kelulusan untuk laluan susur masuk sementara dari Lebuhraya KL – Seremban oleh defendan keempat. Kelulusan ini diberi pada 13 Februari 1988 walaupun defendan keempat berpengetahuan bahawa plaintiff masih mempunyai kelulusan yang sah untuk akses susur dari Lebuhraya KL – Seremban. Kelulusan ini diberikan tanpa pengetahuan plaintif.

Defendan pertama telah diberi satu lagi kelulusan oleh defendan keempat melalui surat bertarikh 5 Oktober 1989 untuk laluan sementara jalan susur masuk dan jalan susur keluar dari dan ke Lebuhraya KL – Seremban oleh defendan keempat. Ini hanya merupakan satu kelulusan sementara selama 12 bulan. Seterusnya defendan pertama tanpa pengetahuan plaintif telah memperolehi kebenaran defendan keempat untuk pembinaan "unidirectional interchange" di atas Lebuhraya KL – Seremban dalam bentuk "elevated right-turn ramp" dari tanah milik defendan pertama melintasi Lebuhraya Kuala Lumpur – Seremban ke arah Kuala Lumpur.

Kebenaran untuk membina "unidirectional interchange" itu adalah dengan syarat defendan pertama meneruskan pembinaan jalan akses 80 kaki dari Jalan Sungai Besi secara serentak dengan pembinaan "unidirectional interchange" atas tanggungan defendan pertama. Dan defendan pertama akan menaggung kos pengambilan tanah untuk membina jalan akses 80 kaki itu.

**Isu-isu Yang Dibangkitkan**

(i) Adakah defendan keempat mempunyai kewajipan menjemput plaintif untuk memberi pandangannya sebelum kelulusan diberikan kepada defendan pertama, kedua dan ketiga untuk membangun dan membina jalan keluar masuk sementara dari dan ke Lebuhraya KL – Seremban dan juga bagi pembinaan "unidirectional interchange."

(ii) Samada akses langsung ke Lot 1456 dan Lot 698 yang telah diberi kepada plaintif merupakan satu akses kekal kepada plaintif?

(iii) Adakah defendan keempat bertindak secara tidak sah meluluskan pembinaan jalan sementara masuk pada 13 Februari 1988, kemudian jalan sementara keluar/masuk pada 5 Oktober 1989 dan akhirnya "unidirectional interchange" pada 6 Mei 1994 tanpa pandangan plaintif?

Plaintif berhujah pada sepanjang masa ia tidak diberi notis atau dijemput memberi pandangan berhubung permohonan defendan pertama, kedua dan ketiga sebelum kebenaran/kelulusan diberi. Manakala defendan keempat berhujah bahawa dari keterangan saksi SD2 dan dokumen-dokumen yang dikemukakan di mahkamah, plaintif dan/atau wakilnya mengetahui tentang pembangunan dan cadangan jalan susur keluar masuk sementara yang akan dibina. Plaintif telah sama-sama hadir di dalam mesyuarat-mesyuarat yang telah diadakan oleh defendan keempat. Plaintif dan/atau wakilnya tidak pernah membantah terhadap cadangan pembinaan jalan-jalan tersebut. Plaintif berpengetahuan tentang keputusan dan kelulusan-kelulusan dan ini boleh dirujuk kepada:

(a) minit mesyuarat bertarikh 4 April 1986;

(b) minit mesyuarat bertarikh 9 May 1987; dan

(c) minit mesyuarat bertarikh 22 Oktober 1987.

Plaintiff tidak pernah menyumbang apa-apa untuk pembinaan jalan keluar masuk walaupun plaintif mendapat manfaat dan faedah secara langsung daripada pembinaan jalan-jalan tersebut.

Plaintif telah diberi peluang untuk membina jalan aksesnya sendiri tetapi telah gagal melaksanakannya. Defendan keempat menegaskan bahawa kelulusan yang diberi kepada plaintif bukanlah satu akses yang kekal dan plaintif diberikan tempoh satu tahun untuk menyiapkan akses tersebut tetapi gagal berbuat demikian. Plaintif tidak pernah mengemukakan sebarang pelan pembangunan kepada defendan keempat. Defendan keempat tidak boleh menunggu plaintif untuk membangunkan tanahnya.

Defendan keempat menghujahkan bahawa kelulusan muktamad berhubung pembangunan jalan susur sementara terletak di bawah bidangkuasa defendan keempat. Ini selaras dengan Warta Kerajaan bertarikh 27 Disember 1988 P.U.(A) 9 (Ordinan Jalan-Jalan Persekutuan 1959) di mana bidangkuasa Lembaga Lebuhraya Malaysia hanya terhad kepada sebahagian Lebuhraya KL – Seremban sahaja (di antara Sungai Besi dan Serdang) oleh itu dakwaan plaintif bahawa akses yang diberikan oleh Lembaga Lebuhraya Malaysia kepadanya adalah akses kekal adalah tidak benar.

Plaintiff juga tidak berhak mempersoalkan tindakan defendan keempat kerana ianya adalah tertakluk kepada s. 6(1) Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta) yang memperuntukan seperti berikut:

> 6(1) Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta ini, tugas-tugas Datuk Bandar ialah mengatur, mengawal dan merancang pembangunan semua tanah dalam Wilayah Persekutuan dan kegunaan tanah-tanah dan bangunan-bangunan itu dan melaksanakan apa-apa tugas lain sebagaimana yang diberi oleh Menteri kepadanya.

Dengan itu anggapan plaintif bahawa kelulusan akses sementara yang diberikan kepadanya adalah satu hak eksklusif adalah tidak berasas.

Seterusnya plaintif menegaskan bahawa ia mempunyai jangkaan yang sah kepada kelulusan akses sementara. Di dalam kes *Syarikat Bekerjsama Serbaguna Sungai Gelugur Dengan Tanggungan Berhad v. Majlis Perbandaran Pulau Pinang* [1996] 3 CLJ 335, Mahkamah Rayuan telah mengembangkan skop jangkaan yang sah kepada kategori yang luas seperti berikut:

(a) untuk memperjelaskan hak yang tetap.

(b) untuk memperjelaskan atau merujuk kepada kepentingan pihak yang menuntut dalam beberapa faedah yang penghabisan yang ia harap akan dapat dikekalkan (dan oleh yang demikian kepentingan tersebut yang akan menjadi satu jangkaan atau harapan lebih daripada faedah itu sendiri);

(c) untuk berlaku adil kepada prosedur itu sendiri, maka itu, pihak yang menuntut mempunyai jangkaan yang sah bahawa badan awam akan bertindak adil ke atasnya; dan

(d) kepada jangkaan bahawa satu prosedur yang tertentu bukan sebaliknya diperlukan oleh undang-undang untuk melindungi kepentingan pihak yang menuntut mestilah diikuti akibatnya di atas amalan dan janji khusus yang sama.

Berdasarkan prinsip di atas ini plaintif berhujah bahawa tindakan defendan keempat dalam meluluskan "unidirectional interchange' dan mengecualikan syarat pembinaan jalan akses 80 kaki itu telah menghalang plaintif daripada akses terus menuju ke tanahnya, Lot 1456 dan 698. Hendaklah diingat bahawa YA Hakim Mahkamah Rayuan telah menyatakan kebenaran perancangan yang telah diberi kepada pihak yang menuntut adalah satu hak tetap. Dengan hormatnya saya berpendapat kes tersebut patut dibezakan dengan kes di hadapan kita ini kerana tidak ada bukti-bukti menunjukkan defendan keempat bertindak secara tidak adil dan cuba membelakangkan plaintif. Jalan-jalan akses dan "unidirectional interchange" yang dibina memberi manfaat kepada orang ramai termasuk plaintif. Plaintif tidak pernah dibebankan dengan apa-apa kos pembinaan. Plaintif juga tidak pernah menggunakan saluran undang-undang yang betul untuk membantah tindakan/kelulusan defendan keempat berkenaan kelulusan permohonan defendan pertama oleh defendan keempat. Tidak ada bantahan-bantahan rasmi yang dikemukakan oleh plaintif kepada defendan keempat sehingga tindakan ini difailkan. Plaintif telah gagal memberi respons kepada pembinaan akses sepertimana yang telah diluluskan oleh defendan keempat. Oleh itu permohonan defendan pertama telah diluluskan oleh defendan keempat kerana defendan pertama telah mengikuti dan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan.

**Samada Defendan Keempat Mempunyai Kuasa Untuk Meminda, Membuat Variasi, Menarik Dan Membatal Syarat-syarat Di Dalam Perintah Pembangunan**

Plaintif tidak menafikan bahawa defendan keempat mempunyai kuasa untuk meminda plan mengikut s. 21 Akta. Terdapat sebanyak empat Perintah Pembangunan dalam kes ini. Perintah-Perintah Pembangunan itu adalah seperti berikut:

(a) Perintah Pembangunan pertama bertarikh 17 September 1986 yang mana dikeluarkan oleh defendan keempat kepada arkitek defendan pertama berkenaan pembinaan 650 rumah di atas tanahnya.

(b) Perintah Pembangunan kedua bertarikh 4 Oktober 1986 dikeluarkan kepada arkitek plaintif bagi memajukan lot 1456.

(c) Perintah Pembangunan ketiga bertarikh 28 Mei 1990 yang mana dikeluarkan kepada arkitek defendan pertama bagi memajukan pembangunan di atas tanah.

(d) Perintah Pembangunan keempat bertarikh 9 Februari 1991 yang mana dikeluarkan oleh defendan keempat kepada arkitek defendan pertama.

Adalah hujahan plaintif, pihak defendan keempat tidak ada kuasa di bawah Akta menerima sebarang rayuan bagi meminda atau membuat apa-apa variasi terhadap syarat-syarat pada perintah pembangunan kerana kuasa ini adalah di bawah bidangkuasa Lembaga Rayuan yang ditubuhkan di bawah s. 45 di bawah Akta. Hanya keadaan-keadaan di bawah s. 25 Akta yang membenarkan sebarang variasi dibuat pada Perintah Pembangunan yang diluluskan. Adalah hujahan plaintif dengan memberi pengecualian kepada defendan pertama dari membina 80 kaki jalan akses, maka defendan keempat telah bertindak di luar bidangkuasanya.

Defendan keempat menegaskan defendan keempat mempunyai kuasa di bawah ss. 21 dan 22 Akta untuk berbuat demikian. Akta ini memberi kuasa kepada Pesuruhjaya untuk membuat keputusan berkenaan proses pembangunan.

Seterusnya jalan akses 80 kaki itu tidak pernah jadi syarat utama di dalam Perintah Pembangunan yang pertama bertarikh 17 September 1986 dikeluarkan oleh defendan keempat. Perkara ini hanya timbul pada Perintah Pembangunan bertarikh 14 Oktober 1986 di mana cadangan "slip road" daripada lebuhraya KL – Seremban ke tapak yang dirujuk hendaklah mematuhi syarat-syarat (i) – iv) dalam surat bil. (32) dalam LLM/T/1 SJ.1 Vol. II bertarikh 19 Februari 85 yang telah diluluskan oleh Lembaga Lebuhraya Malaysia. Oleh itu pembinaan jalan akses 80 kaki bukanlah syarat dalam Perintah Pembangunan dalam ertikata sebenarnya.

Plaintif tidak pernah membangkitkan kepentingan jalan akses 80 kaki sehingga pindaan dibuat pada 11 Disember 2001. Tidak ada keterangan saksi dan dokumen yang dikemukakan berkenaan isu berhubung dengan jalan akses 80 kaki. Isu ini tiba-tiba jadi penting selepas perbicaraan penuh.

**Kes Defendan Pertama, Kedua Dan Ketiga**

Defendan pertama pemilik tanah PT No. 16, 17, 18 dan 19 dalam Mukim Petaling, Wilayah Persekutuan, defendan kedua adalah tuanpunya tanah berdaftar PT 692 dalam Mukim Petaling, Wilayah Persekutuan dan anak syarikat defendan ketiga. Defendan ketiga adalah pemaju tanah defendan pertama. Tanah plaintif terletak di kaki cerun yang bersebelahan dengan dan berkongsi sempadan yang sama dengan tanah defendan pertama dan kedua.

Di akhir kes plaintif, mahkamah telah dimaklumkan oleh peguam defendan pertama, kedua dan ketiga bahawa ketiga-tiga defendan tidak akan memanggil saksi dan menutup kesnya kerana isu-isu yang dibangktikan oleh plaintif tidak membabitkan kelulusan yang diberikan oleh defendan keempat kepada mereka.

Saya mendapati segala permohonan defendan pertama, kedua dan ketiga adalah melalui saluran-saluran tertentu dan telah mematuhi segala peruntukan undang-undang. Seterusnya pembinaan jalan susur dan "unidirectional interchange" adalah sah sepertimana yang diluluskan oleh defendan keempat dan dakwaan plaintif bahawa plaintif telah dinafikan hak masuk dan keluar adalah tidak benar kerana plaintif masih boleh menikmati susur keluar masuk ke tanah mereka. Manakala plaintif sendiri telah gagal mematuhi syarat-syarat kelulusan yang mengakibatkan kelulusan yang diberikan kepadanya terbatal.

Di dalam keadaan ini defendan pertama telah membuat permohonan untuk dikecualikan pembinaan laluan akses 80 kaki yang mana telah diluluskan kepada defendan keempat. Dalam hal yang demikian tidak timbul soal rayuan kerana kelulusan telah diberikan oleh defendan keempat.

Sekiranya permohonan defendan pertama ditolak oleh defendan keempat, maka defendan pertama berhak untuk membuat rayuan. Dalam keadaan demikian saya berpendapat defendan keempat telah bertindak secara sah di sisi undang-undang. Berdasarkan ini saya memutuskan tindakan plaintif terhadap defendan pertama, kedua dan ketiga adalah tidak berasas dan semestinya ditolak.

**Remedi Di Bawah s. 41**

Hak plaintif untuk satu deklarasi adalah tertakluk kepada s. 41 Specific Relief Act 1950. Seksyen itu menyatakan:

> **41. Discretion of courts as to declaration of status or right.**
>
> Any person entitled to any legal character, or to any right as to any property, may institute a suit against any person denying, or interested to deny, his title to the character or right, and the Court may in its disretion make therein a declaration that he is so entitled, and the plaintiff need not in that suit ask for any further relief;
>
> Provided that no court shall make any such declaration where the plaintiff, being able to seek further relief than a mere declaration or title, omits to do so.

Deklarasi adalah satu cabang undang-undang administratif dan memberi "requisite relief" sebelum kerosakan berlaku. Di dalam kes ini perintah deklarasi yang dipohon tidak berkesan kerana ia hanya akan menentukan status dan hak undang-undang pihak-pihak terlibat sahaja. Deklarasi yang dipohon tidak harus dibenarkan kerana plaintif gagal membuktikan hak-haknya terjejas, sebaliknya jika perintah deklarasi dibenarkan, maka ini akan memudaratkan masyarakat umum kerana plaintif memohon agar jalan-jalan dan "fly-over" yang telah siap dibina dirobohkan.

Di dalam kes ini deklarasi tidak harus diberikan kerana ia akan lebih memudaratkan daripada kebaikan. Keutamaan haruslah diberi kepada kepentingan orang ramai. Di dalam kes *Khoo Ah Imm @ Chang Bee Kiam & Ors. v. Datuk Bandar Kuala Lumpur & Anor* [1997] 3 CLJ 519 Mahkamah Rayuan di ms 525 menyatakan:

> … a wrong has been done him in public law may denied relief on the ground that the public interest outweighs his grievance …

Berdasarkan prinsip kes ini maka permohonan plaintif haruslah ditolak.

Dengan alasan-alasan di atas tindakan plaintif adalah dengan ini ditolak dengan kos.